



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348180

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006237-79.2024.8.26.0038, da Comarca de Araras, em que são apelantes MAIKON ALEXANDRE ROSA (JUSTIÇA GRATUITA) e CLAUDIA FERNANDA CALIXTO VALIM ROSA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO N. 1006237-79.2024.8.26.0038

FORO DE ARARAS

**APELANTE: MAIKON ALEXANDRE ROSA E CLAUDIA FERNANDA CALIXTO VALIM
ROSA**

EMBARGADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA.

VOTO N. 25.150

Embargos à execução. Compromisso de compra e venda. Sentença terminativa por perda do objeto em virtude de acordo homologado nos autos da execução. Insurgência dos embargantes, alegando que a credora impôs embaraços ao cumprimento de sua obrigação, ensejando, por culpa dela, inexecução da transação. Tema estranho à sentença, que se limitou a reconhecer a perda do objeto e a ressaltar a possibilidade de as partes discutirem, nos autos em que homologada a composição, eventual descumprimento do ajuste. Razões recursais que escapam do conteúdo da sentença e da petição inicial dos embargos, consubstanciando, ainda, supressão de instância, na medida em que a controvérsia à qual os apelantes aludem não foi apreciada pelo Juízo competente. Violação do princípio da dialeticidade. Inteligência do art. 1.010 do CPC. Recurso não conhecido.

Maikon Alexandre Rosa e Claudia Fernanda Calixto Valim Rosa opuseram embargos à execução contra Construtora e Incorporadora ADN Ltda.

O douto Juízo *a quo* extinguiu o processo sem resolução de mérito em razão de acordo celebrado pelas partes nos autos da execução. O magistrado condenou a parte embargante ao enfrentamento das despesas processuais, mas os dispensou do pagamento dos honorários advocatícios, em virtude da ausência de lide.

Os embargantes apelam às fls. 62/66. Aduzem que entraram em
Apelação Cível nº 1006237-79.2024.8.26.0038 -Voto nº 25.150

contato extrajudicialmente com a embargada, visando ao cumprimento do acordo, mas foram surpreendidos pela informação de que a proposta seria refeita. Alegam que a construtora se negou a fornecer os boletos referentes ao pagamento inicial. Sustentam que o Juízo, ao não enfrentar a questão, chancelou a quebra do acordo por inexecução da contraparte. Requerem a reforma da r. sentença a fim de que o pedido seja julgado procedente.

Contrarrazões às fls. 70/75.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

Construtora e Incorporadora ADN Ltda. ajuizou ação de execução contra Maikon Alexandre Rosa e Claudia Fernanda Calixto Valim Rosa, visando à satisfação de obrigação representada em instrumento particular de compromisso de compra e venda de bem imóvel.

Os executados opuseram embargos, alegando inépcia da petição inicial, por omissão, no demonstrativo de débito, do índice de correção monetária, da taxa de juros e da periodicidade da capitalização. Sustentaram, também, a inexequibilidade da obrigação em razão da suposta iliquidez.

Intimada a responder, a embargada noticiou homologação de acordo nos autos da execução.

Sobreveio a r. sentença, em que o Juízo *a quo* extinguiu o processo, em razão da perda de objeto, reconhecendo o direito de os devedores opor novos embargos, caso a execução seja retomada.

O magistrado ainda destacou, *in verbis*, que “*eventual descumprimento da transação, por qualquer uma das partes acordantes (fls. 37/41), deverá ser objeto de discussão no feito executório, onde homologada judicialmente*”

a transação, por meio de decisão judicial e não neste processo de conhecimento”.

Apresentado o breve relato, o recurso não é conhecido.

O art. 1.010, III, dispõe que: *“A apelação, interposta por petição dirigida ao juízo de primeiro grau, conterá: (...) III as razões do pedido de reforma ou de decretação da nulidade (...)”*.

Conforme elucidam os ilustres juristas Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, *“o apelante deve dar as razões, de fato e de direito, pelas quais entende deva ser anulada ou reformada a sentença recorrida. Sem as razões do inconformismo, o recurso não pode ser conhecido”* (Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, editora Revista dos Tribunais, 11ª edição, pág. 890).

No caso, o magistrado reconheceu a perda do objeto da causa por reflexo de acordo homologado nos autos da execução, salientando que eventual descumprimento da transação deveria ser alegado nos autos da execução.

Os apelantes, sem rebater o acerto ou desacerto desse entendimento, sustentam que a credora impôs embaraços ao pagamento das parcelas iniciais da composição, impossibilitando o adimplemento de sua prestação.

Além de se distanciarem do conteúdo da sentença e da própria petição inicial dos embargos, os recorrentes inovam o quadro fático dos autos, provocando o enfrentamento de controvérsia ainda não analisada pelo Juízo competente.

Não se está a tolher dos devedores o direito de discutirem a imputada inexecução da transação por culpa da construtora.

No entanto, essa discussão deve ser proposta pela via adequada.

Nessa ordem, na medida em que a peça recursal não impugna



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

especificamente os fundamentos da sentença, violando o princípio da dialeticidade, exsurge a inépcia por descumprimento do art. 1.010, III, do CPC.

Daí a inadmissibilidade do presente recurso de apelação.

Ante o exposto, **não se conhece do recurso.**

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relatora